

品川区営自転車等駐車場 指定管理者募集要項

品川区防災まちづくり部地域交通政策課

品川区営自転車等駐車場指定管理者募集要項

この要項は、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、品川区(以下「区」という。)が品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者(以下「候補者」という。)を決定するために、指定管理者の業務内容、資格、選定方法、管理する自転車等駐車場等を説明するものである。

1 指定管理者が管理を行う施設

指定管理者が管理する施設は、以下に掲げる駐車場とする。

番号	施設名称	所在地	収容台数				
			自転車		バイク		計
			定期	当日	定期	当日	計
1	大井町駅東口	東大井 5-20~22 先 東大井 6-1 先	541	227	65	-	833
2	大井町駅西口	大井 1-7-9	358	150	5	62	575
3	大井町駅西口第 2	大井 4-3・4 先	315	167	21	-	503
4	戸越公園駅第 1	戸越 5-10 先	-	88	-	-	88
5	戸越公園駅第 2	戸越 6-6 先	-	15	-	-	15
6	地下鉄戸越駅第 1	平塚 1-6 先	63	-	1	-	64
7	地下鉄中延駅第 2	中延 4-7 先	12	62	-	3	77
8	地下鉄中延駅第 3	豊町 6-24 先	58	-	12	-	70
9	新馬場駅	南品川 2-9 先	21	34	36	5	96
10	旗の台駅第 1	旗の台 2-6 先	110	-	8	-	118
11	旗の台駅第 2	旗の台 2-7 先	-	62	-	2	64
12	五反田駅	東五反田 5-27 先 西五反田 2-2~5 先	216	187	48	33	484
13	大井競馬場前駅	勝島 1-4・5 先	290	121	10	9	430
14	下神明駅	二葉 1-1 先	-	141	-	-	141
15	戸越銀座駅	平塚 1-5-1	50	46	-	2	98
16	天王洲アイル駅第 1	東品川 2-5 先	154	113	-	-	267
17	天王洲アイル駅第 2	東品川 2-4 先	-	-	100	-	100
18	品川シーサイド駅	東品川 4-12 先	265	147	20	-	432
19	大森駅水神口	南大井 6-15・18・23 先	696	434	26	-	1,156
20	西大井駅	西大井 1- 3・4 先 二葉 2-26-6	318	177	4	-	499
21	荏原町駅	中延 5-1-1	167	70	-	-	237
22	青物横丁駅	南品川 2-4 先	162	168	-	-	330
23	立会川駅	南大井 1-3-1	139	109	66	7	321
合計			3,935	2,518	422	123	6,998

備考:駐車場の概要は指定管理物件一覧(別紙1)のとおり

2 指定管理者の業務

(1) 指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。

- ① 区営自転車等駐車場の利用の申請および承認(使用料の減免に関することは除く。)に関すること。
- ② 区営自転車等駐車場の手数料および使用料の徴収に関すること。
- ③ 区営自転車等駐車場の利用の承認の取消しならびに利用の停止および制限に関すること。
- ④ 区営自転車等駐車場の適正な利用の推進に関すること。
- ⑤ 区営自転車等駐車場の施設ならびに付属設備の維持および修繕に関すること。
- ⑥ その他「指定管理者の業務概要説明書」(別紙 2)のとおり

(2) 管理業務の実施に当たり、第三者に一括して委託してはならない。

ただし、専門性の高い個々の業務についてはこの限りではない。

(3) 使用料の徴収および収納業務は、地方自治法施行令第 158 条の規定に基づき指定管理者に委託する。

3 指定期間

指定期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

ただし、事業者の責により指定管理の継続が適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがある。

4 指定管理者候補者の選定

指定管理者の募集および選定は、簡易型プロポーザル方式(公募型)を採用する。

候補者の選定に当たっては、「品川区指定管理者候補者選定委員会等運営要綱」に基づき、品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者選定予備委員会(以下「選定予備委員会」という。)において「書類審査」を行い、品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において「プレゼンテーションおよびヒアリング」を行い、候補者を選定する。

5 指定管理者の応募資格

下記要件を満たす法人その他団体であること。個人での応募はできない。

- (1) 区の特別職、行政委員会委員および議員の職にある者が、役員、支配人および清算人になっている法人ではないこと。
- (2) 法律行為を行う能力を有していること。
- (3) 会社更生法および民事再生法に基づく更正・再生手続申立てをしていないこと。
- (4) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により参加を制限されていないこと。
- (5) 国税または地方税を滞納していないこと。
- (6) 地方自治法第 92 条の 2、第 142 条、第 166 条、第 168 条および第 180 条の 5 の規定に該当しないこと。
- (7) 区から指定管理者の指定取消しおよび指名停止を受けていないこと。
- (8) 現場説明会に参加していること。

- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団員でないこと。
- (10) 破産法に基づく破産手続開始の申立てをしていないこと。

6 応募スケジュール

内容	日程
募集要項の配布開始	令和 8 年 7 月 1 日(水)
現場説明会参加申込書受付	7 月 1 日(水)から 7 月 16 日(木)まで
現場説明会	7 月 21 日(火)
質問票の受付	7 月 22 日(水)から 7 月 27 日(月)まで
質問票の回答	7 月 29 日(水)まで
応募書類の受付期限	8 月 7 日(金)正午まで
選定予備委員会(一次審査)	9 月 8 日(火)
選定委員会(二次審査)	9 月 30 日(水)
候補者の決定、指定結果の通知	10 月中旬(予定)
指定管理者の指定の議決	12 月(予定)
引継ぎ・協定締結	指定議決後

7 現場説明会

本公募に応募しようとする事業者は、現場説明会に必ず参加すること。

(1) 現場説明会日時

令和 8 年 7 月 21 日(火)午前 10 時から

(2) 開催場所

品川区役所多目的室
(住所:品川区広町 2-1-36 第二庁舎 6 階)

(3) 参加申込手続

- ① 参加申込書【様式 1】を、令和 8 年 7 月 16 日(木)午後 5 時までに電子メールまたは FAX で送信すること。
- ② 電子メールの件名は、「品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者現場説明会参加希望」とすること。
- ③ 電子メールの場合は、記入した様式を編集できない形式(PDF)へ変換した上でメールに添付すること。
- ④ 受信漏れを防ぐため、送信後に確認の電話(03-5742-6786(直通))をすること。

(4) 参加要件等

- ① 「5 指定管理者の応募資格」の規定を満たす事業者であること。
- ② 1 事業者当たり 2 名以内の参加とする。

(5) 質問書の受付

現場説明会参加後、本公募についての質問がある場合は、以下の期間に質問票【様式 2】へ必要事項を記入し、電子メールで送信すること。なお、受信漏れを防ぐため、送信後に確認の電話をすること。これ以外での方法(持参、FAX、郵送、電話、口頭等)または期間を過ぎたものは受付しない。

(6) 質問受付期間

令和 8 年 7 月 22 日(水)から 7 月 27 日(月)まで

(7) 質問回答

- ① 原則、令和 8 年 7 月 29 日(水)までに回答する。なお、質問が多数の際は、回答が後日となる場合があるため、あらかじめ了承すること。また、質問に対する回答書を説明会に出席したすべての事業者に対して電子メールで送付する。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しない。
- ② この回答書は、本募集要項と一体のものとして、本募集要項と同様の効力を有する。なお、意見の表明と解されるものや質問の内容(質問内容が不明瞭なもの等)によっては回答しないことがある。

8 応募手続

(1) 応募書類について

① 提出書類

ア 品川区営自転車等駐車場指定管理者指定申請書【様式 3】

イ 品川区営駐車場・管理業務に関する指定管理者事業計画書(別紙 3)、収支予算書(令和 9 年度～令和 14 年度)

ウ 管理経費計算書【様式 4】

エ 自転車等駐車場管理業務実績書

オ 応募者の財務内容等が確認できる書類(「提出票」【様式 6】)

② 提出部数

正本 1 部、副本 10 部

※ 副本については、法人名など応募者が特定できる文字やロゴマーク等をすべて黒塗り等でマスキングして提出すること。

③ 書類の形式

書類は原則 A4 サイズで作成すること(管理経費計算書のみ A3 サイズでも可)。

④ ファイルの仕様・綴じ方

A4 縦サイズのフラットファイル(紙表紙)を使用し、左綴じにすること。また、表紙および背表紙に「品川区営自転車等駐車場指定管理者応募書類一式」と記入し、様式ごとに見出しのインデックスを付けること。

(2) 駐車場使用料について

駐車場利用者が支払う使用料は、区の収入とし、指定管理者の収入となる地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に規定する利用料金制は採用しない。指定管理者は、使用料の徴収および収納業務を受託するものとする。

(3) 品川区営駐車場・管理業務に関する「指定管理者事業計画書」の作成について

① 指定管理者事業計画書は、選定予備委員会、選定委員会の重要な審査事項となるため、「指定管理者事業計画書」(別紙 3)の各項目について検討の上、申請団体としての提案を行うこと。

② 「指定管理者事業計画書」(別紙 3)の各項目の順序どおりに計画書を作成すること。

(4) 「管理経費計算書」【様式 4】の作成について

- ① 作成に当たっては、「指定管理者の業務概要説明書」(別紙 2)および「管理経費表」(別紙 4)の実績等を参考に、提案額、年度別管理経費表、区営自転車等駐車場別管理経費表の 3 表について記入すること。
- ② 提案額については、指定期間における管理経費の総額(一般管理費、設備費別)を提示すること。
- ③ 駐車場の管理経費については、駐輪機器設置費等の「初期設備投資費」も含むこととする。なお、「初期設備投資費」については、5 年間の分割払いで計上すること。
- ④ 年度別管理経費表の積算における留意事項
 - ア 建築基準法第 12 条に基づく建築物点検(構造物点検)に伴う経費が、令和 10 年度、令和 13 年度に発生する。対象施設は、天王洲アイル駅第 1、品川シーサイド駅、西大井駅、荏原町駅および大井町駅西口である。なお、同条に基づく設備点検に伴う経費が対象施設において毎年発生する。
 - イ 指定管理料は、「管理経費表」(別紙 4)に基づき、各会計年度(4 月 1 日から翌年 3 月 31 日)の区の予算の範囲内で、指定管理者と協議を行い決定する。

(5) 提出期限等

- ① 提出期限
令和 8 年 8 月 7 日(金)正午まで(必着)
- ② 提出方法
持参、簡易書留郵便、宅配便のいずれかで提出すること。
- ③ 提出先
〒140-8715 品川区広町 2-1-36 第二庁舎 5 階
品川区防災まちづくり部地域交通政策課自転車対策係

(6) 応募の辞退について

- ① 現場説明会に参加後、本公募参加を辞退する場合は、参加辞退届【様式 5】へ必要事項を記入し、令和 8 年 8 月 7 日(金)正午までに電子メールで送信すること。
- ② 電子メールの場合は、件名は、「品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者公募参加辞退」とする。
- ③ 電子メールの場合は、記入した様式を編集できない形式(PDF)へ変換した上でメールに添付すること。
- ④ 受信漏れを防ぐため、送信後に確認の電話(03-5742-6786(直通))をすること。

(7) 留意事項

- ① 応募に必要な経費は、応募者の負担とし、提出した応募書類は返却しない。
- ② 応募書類に虚偽の記載をした応募者は、応募を無効とする。
- ③ 応募書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、提出書類は返却しない。区の責任において、一定期間保管後に廃棄する。
- ④ 区は、指定管理者の選定結果等を公表する場合、その他区が必要であると認めるときは、無償で提出書類の全部または一部を使用できるものとする。
- ⑤ 提出書類は、品川区情報公開条例に基づき公開の対象となるが、企画提案書類等は、事業者が有するノウハウの流出等による応募者の不利益につながる可能性があることから、原則として公開しない。

- ⑥ 応募に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を利用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

9 指定管理者の選定方法

(1) 選定の流れ

- ① 応募資格の確認
- ② 事業計画書・管理経費計算書等の審査(選定予備委員会)
- ③ 選定予備委員会の結果通知
- ④ プレゼンテーションおよびヒアリング審査(選定委員会)
- ⑤ 候補者の決定
- ⑥ 選定結果の通知
- ⑦ 区議会による指定の議決
- ⑧ 指定の通知
- ⑨ 選定結果および選定理由の公表

(2) 応募資格の確認

要件を満たした応募者のみ審査の対象とする。

(3) 第一次審査(選定予備委員会)

指定管理者候補者の選定に当たっては、選定に係る審議事項等を第一次に審議する機関として、選定予備委員会を設置する。選定予備委員会では書面による審査を行い、審査結果を選定委員会に報告する。応募者多数の場合は上位3社(団体)を決定し、上位3社が第二次審査を行うものとする。

① 審議事項

提出書類の内容に基づき、提案内容、財務状況等について書面審査する。

② 選定予備委員会の委員構成

委員長：区営自転車等駐車を所管する部長等

副委員長：区営自転車等駐車を所管する課長等

委員：関連する課長等

(4) 第二次審査(選定委員会)

選定予備委員会の審議結果の報告を受けて、有識者委員および区職員により構成された選定委員会でプレゼンテーションおよびヒアリングを実施した上で、候補者を選定する。

① 審議事項

選定予備委員会の審議結果を踏まえて総合的に審議・評価する。

② 選定委員会の委員構成

委員長：企画経営部長等

委員：有識者2名(学識経験者、弁護士等)、選定予備委員会の委員長

③ 審議の結果、相応しい候補者がいない場合、選定しない場合がある。

(5) 選定基準

指定管理者の選定は、「品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者選定基準」(別紙5)のほか、次に掲げる事項を選定基準とする。

- ① 駐車場利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。
- ② 区営自転車等駐車場の適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること。
- ③ 区営自転車等駐車場の管理を安定して行う物的能力および人的能力を有しているものであること。
- ④ 前3号に掲げるもののほか、区営自転車等駐車場の設置目的を達成するために十分な能力を有していること。

(6) 選定結果等の公表

選定結果は、選定委員会の審議対象者に文書で通知する。

(7) その他

選定結果に対する異議申立ては一切受け付けない。

10 基本協定と年度協定の締結

選定委員会で選定された候補者が、品川区議会において指定管理者の指定の議決を得られない場合は、指定管理者として指定を行わないものとする。その場合においても、候補者が本業務の提案に関して支出した費用について、区は一切補償はしない。

指定管理者の指定の議決後、本協定を締結する。協定は、管理業務についての基本的事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの実施業務や指定管理料を定めた「年度協定」に分けて締結する。

(1) 基本協定で定める主な事項

- ① 業務内容
- ② 管理の基準
- ③ 業務報告
- ④ 指定期間
- ⑤ 指定の取り消し
- ⑥ 管理経費
- ⑦ 個人情報
- ⑧ 再委託・権利譲渡
- ⑨ 監査
- ⑩ 研修
- ⑪ 財産管理
- ⑫ 電算システムの運用
- ⑬ 法令、条例、要綱等の遵守
- ⑭ 収納金の取り扱い
- ⑮ その他必要な事項

(2) 年度協定で定める主な事項

- ① 年度協定の期間
- ② 当該年度の業務内容
- ③ 当該年度の管理経費
- ④ 管理経費の支払

⑤ その他必要な事項

11 管理の適正な実施について

(1) 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規等がある場合は、それらを遵守することとし、特に以下のことについては留意すること。

- ① 地方自治法
- ② 労働関係法(労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等)
- ③ 建築基準法
- ④ 消防法
- ⑤ 障害者差別解消法
- ⑥ 個人情報の保護に関する法律、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律および品川区個人情報の保護に関する法律施行条例
- ⑦ 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例
- ⑧ 品川区自転車等の放置防止および自転車等駐車場の整備に関する条例施行規則
- ⑨ 品川区公契約条例
- ⑩ 品川区契約関係暴力団等排除措置要綱
- ⑪ 事故資料の判断についてのガイドライン
- ⑫ 品川区自転車活用推進計画
- ⑬ しながわエコリンク
- ⑭ その他関連する法令

(2) 個人情報の保護

個人情報の保護に関する法律、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律および品川区個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき、利用者等の個人情報の取扱いを適正に行うこと。

(3) 環境に対する配慮

- ① 区は、区独自の環境マネジメントシステム「しながわエコリンク」の運用を実施している。業務執行に当たり地球環境保全に向けた取組みを行うこと。
- ② しながわエコリンク運用マニュアル(別紙 6)に基づき、業務従事者に教育・訓練を実施し、実施記録を提出すること。

(4) 障害者差別解消法への取り組み

区は、障害者差別解消法を基に区政運営に取り組んでいる。
品川区障害者差別解消法職員ハンドブック(別紙7)に基づき、業務従事者に教育・訓練を実施し、実施記録を提出すること。

(5) 適正な労働環境の整備

本指定管理業務は、品川区公契約条例の適用対象となるため、毎年区が公示する労働報酬下限額以上の賃金を労働者に対して支払う等の義務が生じる。品川区公契約条例の手引きを参考にし、必要な対応を行うこと。

(6) 事業計画書

次年度の事業計画書を毎年 2 月末までに作成・提出すること。

(7) 事業報告書

事業報告書の作成および提出については、「指定管理者の業務概要説明書」(別紙 2)の「10 報告書の作成等」によること。

(8) 事業評価

区は、指定管理者の業務の遂行状況や実績を確認するため、「品川区指定管理者制度活用に係る基本方針」および「品川区指定管理者制度運用における実施要領」に基づき、モニタリングおよび評価を実施する。評価の結果、業務執行に改善すべき事項がある場合は、必要な改善を求めるが、これに従わない場合は、指定を取り消すことがある。

(9) 検査、監査

地方自治法第 243 条の 2 第 8 項の規定に基づく品川区会計管理室の検査および地方自治法第 199 条第 7 項の規定に基づく品川区監査委員による監査が行われる。

(10) 業務の引継ぎ

- ① 指定期間が終了した場合または指定取消しとなった場合には、区が指定する者に対し、書類、データ等の円滑かつ確実な引継ぎをすること。
- ② 引継ぎに生じた費用は、指定管理者が負担するものとする。

(11) 業務の継続が困難となった場合の措置

- ① 施設の管理運営に関して区が行う是正等の指示に従わないなど、指定管理者の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理運営を継続することができないと認めるときは、区はその指定を取消し、または期間を定めて業務の全部もしくは一部の停止を命ずることができる。その際、区に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。
- ② 不可抗力等、区および指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務継続の可否について協議するものとする。協議の結果、事業の継続ができないと判断された場合には、区はその指定の取消を行う。
- ③ 指定管理者の責めに帰す事由により、区または利用者等に損害が生じた場合は、指定管理者が賠償の責めを負うものとする。

12 問い合わせ先

品川区防災まちづくり部地域交通政策課自転車対策係

住所:〒140-8715 品川区広町 2-1-36

TEL:03-5742-6786 FAX:03-5742-6887

Email:dobokukanri-jitensha@city.shinagawa.tokyo.jp